

Rhif y Cais: 19C1101 Application Number

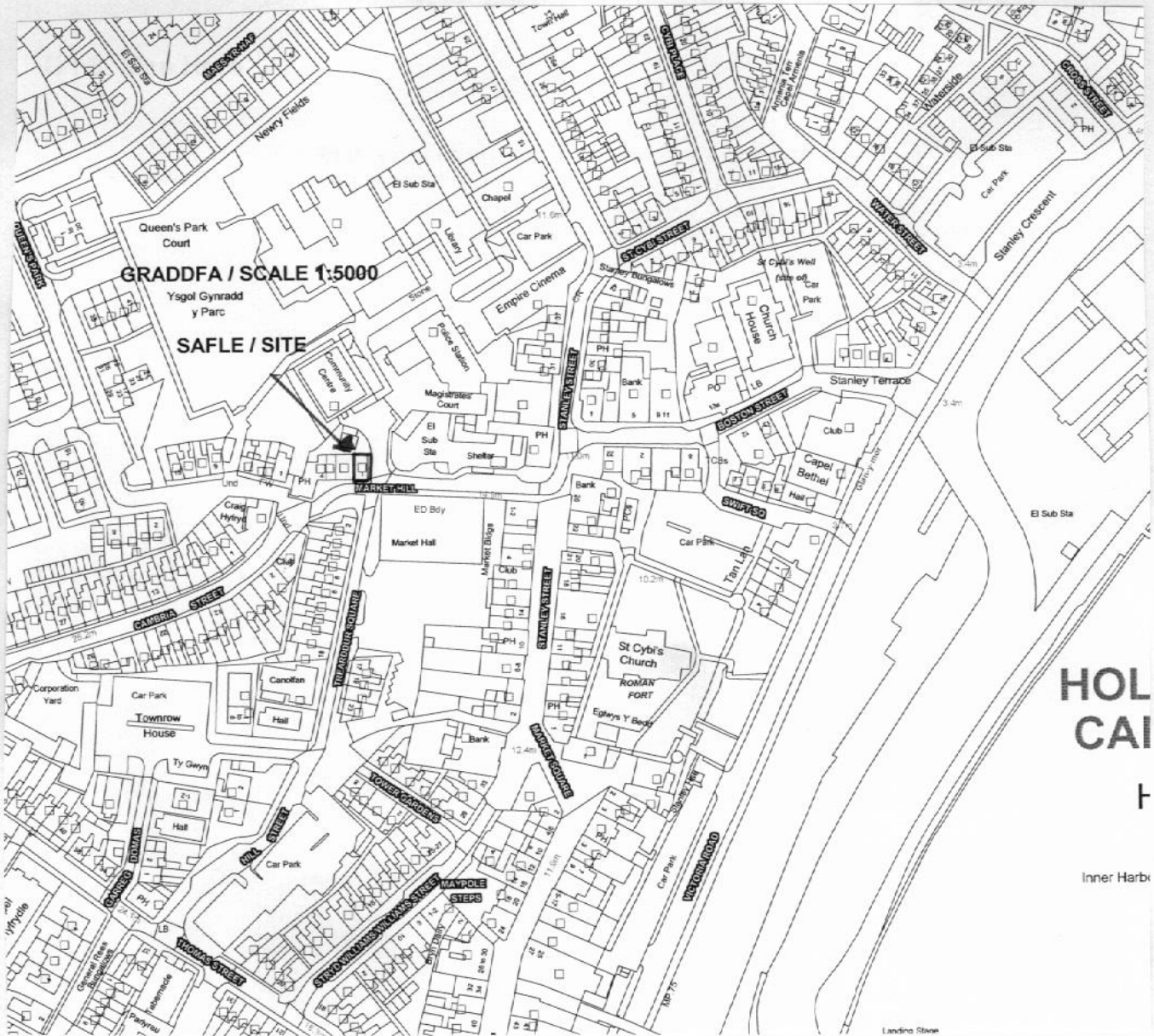
Ymgeisydd Applicant

Mr Richard Hughes  
c/o DEWIS  
Menai House,  
Holyhead Road,  
Llanfairpwll  
LL61 5UJ

Cais llawn ar gyfer adnewyddu'r adeilad ynghyd a gosod wyneb siop newydd yn

Full application for the refurbishment of the building and the installation of a new shop front at

1, Market Hill, Holyhead, LL65 1NG



**Pwyllgor Cynllunio: 03/10/2012**

**Adroddiad gan Bennaeth y Gwasanaeth Cynllunio (AMG)**

**Argymhelliad:**

Caniatau

**Rheswm dros Adrodd i'r Pwyllgor:**

Mae'r ymgeisydd yn perthyn i 'swyddog perthnasol' fel y diffinnir hynny ym mharagraff 4.6.10.4 y Cyfansoddiad.

Mae'r cais wedi cael ei archwilio gan y Swyddog Monitro fel sy'n ofynnol o dan baragraff 4.6.10.4 o'r Cyfansoddiad.

### **1. Y Safle a'r Bwriad**

Lleolir y safle ar Allt y Farchnad ger Stryd Cambria a Sgwâr Trearddur yng Nghaergybi. Mae'r eiddo yn un tri llawr ar ddiwedd teras gyda siop ar y llawr gwaelod a dau fflat ar y lefelau uwchben. Lleolir y safle yn Ardal Gadwraeth ddynodedig Caergybi.

Mae'r cynnig yn ymwneud ag ailwampio'r adeilad ynghyd a gosod ffrynt siop newydd yn 1 Stryd y Farchnad, Caergybi.

### **2. Mater(ion) Allweddol**

Y materion allweddol yw a fydd y cynnig yn cael effaith ar fwynderau deiliaid eiddo cyfagos neu'n cael effaith ar gymeriad Ardal Gadwraeth ddynodedig Caergybi.

### **3. Prif Bolisiâu**

#### **Cynllun Lleol Ynys Môn**

Polisi 1 – Polisi Cyffredinol  
Polisi 2 – Swyddi Newydd  
Polisi 40 – Diogelu Adeiladau  
Polisi 42 – Dylunio

#### **Cynllun Fframwaith Gwynedd**

Polisi B1 – Datblygiadau Cynhyrchu Gwaith  
Polisi D3 – Ardaloedd Cadwraeth  
Polisi D4 – Lleoliad, Safle a Dyluniad  
Polisi D25 – Addasu ac Ehangu Adeiladau Presennol o Fewn Ardaloedd Cadwraeth  
Polisi D29 – Dyluniad

#### **Cynllun Datblygu Unedol a Stopiwyd**

Polisi GP1 – Cyfarwyddyd Rheoli Datblygu  
Polisi GP2 – Dyluniad  
Polisi EP8 – Canolfannau Trefi, Dosbarth a Lleol Bywiog

Polisi EN13 – Cadwraeth Adeiladau

## **Polisi Cynllunio Cymru (4ydd Argraffiad) Chwefror 2011**

### **Nodyn Cyngor Technegol 12: Dyluniad**

#### **Cylchlythyr 61/96: Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth**

#### **Cyfarwyddyd Cynllunio Atodol – Canllawiau Dylunio ar gyfer Amgylchedd Adeiledig, Gwledig a Threfol**

##### **4. Ymateb i'r Ymgynghoriad a'r Cyhoeddusrwydd**

Aelod Lleol – Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Cyngor Tref - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Dwr Cymru - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Draenio - Dim ymateb ar adeg ysgrifennu'r adroddiad.

Ymgynghori Cyhoeddus - Hysbysebwyd y cynnig mewn tair ffordd; arddangoswyd rhybudd ger y safle, anfonwyd llythrau personol i berchenogion/deiliaid eiddo yn yr ardal gyfagos yn rhoi gwybod iddynt am y datblygiad ac, yn ogystal, rhoddwyd rhybudd yn y papur newydd lleol. Y dyddiad cau ar gyfer derbyn sylwadau yw 10 Hydref 2012. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad hwn, nid oedd unrhyw sylwadau wedi cael eu hanfon i'r adran.

##### **5. Hanes Cynllunio Perthnasol**

Dim

##### **6. Prif Ystyriaethau Cynllunio**

**Yr effaith ar gymeriad yr Ardal Gadwraeth ddynodedig** – Ni ystyrir y byddai'r cynnig yn cael effaith andwyol ar yr ardal gadwraeth. Mae'r cynnig yn gydnaws â chymeriad yr ardal gadwraeth ddynodedig ac ystyrir y byddai'n edrych yn well na'r adeilad presennol.

**Yr effaith ar fwynderau eiddo cyfagos** – Yn fy marn i, ni fyddai'r cynnig yn cael effaith ormodol ar fwynderau eiddo cyfagos oherwydd mae'r cynnig yn gwella edrychiad yr adeilad ac o'r herwydd, ystyrir y byddai o fudd o ran mwynderau eiddo cyfagos.

##### **7. Casgliad**

Wedi rhoi sylw i'r uchod a'r holl ystyriaethau perthnasol eraill, mae fy argymhelliad yn un o ganiatáu gyda rhai amodau.

##### **8. Argymhelliad**

**Caniatáu** ar yr amod na cheir unrhyw sylwadau anffafriol yn dilyn y cyfnod o gyhoeddusrwydd

**(01) Rhaid cychwyn ar y datblygiad yr ymwna'r caniatâd hwn a fo o fewn pum mlynedd i ddyddiad y caniatâd hwn.**

Rheswm: Ufuddhau i anghenion Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

**(02) Rhaid ymgymryd a'r datblygiad a ganiateir gan y caniatâd hwn yn fanwl yn ôl y cynllun a gyflwynwyd ar y 05/09/2012 o dan cais cynllunio rhif. 19C1101**

Rheswm: Er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth.

Rhif y Cais: 25C215A/DA Application Number

Ymgeisydd Applicant

**Dr & Mrs Jonathon & Julie Dean  
c/o Mr Emyr Davies  
Welsh Oak Frame  
Belmount Yard  
Station Road  
Caersws  
Powys  
SY17 5EQ**

Cais am faterion a gadwyd yn ol ar gyfer codi  
annedd ar dir ger

Reservd matters application for the erection of a  
dwelling on land adjoining

Ceunant, Coedana, Llanerchymedd



**Planning Committee: 03/10/2012**

**Report of Head of Planning Service (MTD)**

**Recommendation:**

Permit

**Reason for Reporting to Committee:**

The applicant is the daughter of a County Councillor.

The application has been scrutinised by the Monitoring Officer as required under paragraph 4.6.10.4 of the Constitution.

### **1. Proposal and Site**

The site is a parcel of land adjoining Ceunant in Bachau.

This is an application to satisfy the reserved matters of the outline planning permission granted on the 9/1/12.

### **2. Key Issue(s)**

Are the details submitted acceptable in amenity terms.

### **3. Main Policies**

#### **Gwynedd Structure Plan**

A6 New dwellings in the open countryside

D4 Location, siting and design

#### **Ynys Mon Local Plan**

1 General Policy

31 Landscape

42 Design

48 Housing Development Criteria

#### **Ynys Mon Stopped Unitary Development Plan**

GP1 Development Control Guidance

GP2 Design

EN1 Landscape Character

SPG Design Guide for the Urban and Rural Environment

TAN 12 Design

### **4. Response to Consultation and Publicity**

Community Council No response

Drainage Comments

Highways awaited

Welsh Water commented on outline and suggested conditions

### **5. Relevant Planning History**

25C215 outline application for a dwelling - Approved 9/1/12

### **6. Main Planning Considerations**

The principle of a dwelling on this site has been established with the granting of outline planning permission.

The details submitted are for a part single storey and part 2 storey dwelling. The design and layout are considered appropriate in this location and it is not considered that there will be harm to visual or residential amenity.

### **7. Conclusion**

The details submitted are considered acceptable and satisfy the reserved matters of the outline permission.

### **8. Recommendation**

#### **Permit**

**(01) Design and construction details of the proposed soakaway shall be submitted prior to the commencement of works**

Reason: To ensure the site is adequately drained

The approval hereby given satisfies the requirements of conditions 2,3 and 15 of the outline permission given under reference 25C215.

The applicants attention is drawn to the remaining conditions of 25c215 which must be adhered to.